

**UCHWAŁA Nr ...../..../25**  
**RADY MIASTA ŻYRARDOWA**  
z dnia ..... 2025 roku

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Żyrardowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940; z 2025 r. poz. 527, 680), Rada Miasta Żyrardowa uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: fragmentem południowo-wschodniej granicy działki o nr ew. 1610, fragmentem południowo-zachodniej granicy działki o nr ew. 2076, południowo-wschodnimi granicami działek o nr ew. 1613/2 i 1613/5, południowo-wschodnią, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki o nr ew. 1613/7, fragmentem południowo-wschodniej i północno-wschodnią granicą działki o nr ew. 1612.

**§ 2.**

Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

Radca Prawny  
Anita Kozek-Kapusiński

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Planowania Przestrzennego  
Urbanistyki  
Krzysztof Różański

Drugi Zastępca Prezydenta  
Miasta Żyrardowa  
Piotr Koczewski

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Żyrardowa z dnia .....



## LEGENDA

 granica obszaru objętego planem

Skala 1:2000

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Planowania Przestrzennego  
i Urbanistyki

Drugi Zastępca Prezydenta  
Miasta Żyrardowa

Druckerska

Prezydent Miasta Żyrardowa

Krzysztof Różański

Piotr Koczewski

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

## UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: fragmentem południowo-wschodniej granicy działki o nr ew. 1610, fragmentem południowo-zachodniej granicy działki o nr ew. 2076, południowo-wschodnimi granicami działek o nr ew. 1613/2 i 1613/5, południowo-wschodnią, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki o nr ew. 1613/7, fragmentem południowo-wschodniej i północno-wschodnią granicą działki o nr ew. 1612, sporządzony został w oparciu o wnioski wynikające z wykonanych przez Prezydenta Miasta Żyrardowa analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz w zgodności przewidywanych rozwiązań w planie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIX/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010 roku.

Przystąpienie do sporządzenia projektu planu miejscowego ma na celu dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży maksymalnie 2000 m<sup>2</sup> przy zachowaniu przeznaczenia pod teren usług lub produkcji. Zmiana maksymalnej dopuszczalnej powierzchni sprzedaży ma na celu dostosowanie zapisów miejscowego planu do realiów rynkowych oraz zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenu objętego planem, a co za tym idzie może wpłynąć pozytywnie na lokalny rynek pracy, dostępność usług i konkurencyjność oferty, a także może mieć realny wpływ na rozwój gospodarczy miasta. Przewidywane rozwiązania są zgodne z polityką przestrzenną miasta Żyrardowa.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Planowania Przestrzennego  
i Urbanistyki

Krzysztof Różański

Drugi Zastępca Prezydenta  
Miasta Żyrardowa

Piotr Koczewski

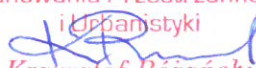


## ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Analizę sporządzono stosownie do wymagań przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940; z 2025 r. poz. 527, 680) i ustalono:

- 1) wpłynął wniosek właściciela nieruchomości oznaczonych jako działki o nr ew. 1613/2, 1613/5, 1613/14, 1613/24, 1613/25, 1613/26, 1613/28, 1613/29 i 1613/30 o zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/184/12 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 czerwca 2012 r. w zakresie obejmującym ustalenia dotyczące ww. działek ewidencyjnych;
- 2) przedmiotowy obszar jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przeznaczony pod teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej;
- 3) celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu jest dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży maksymalnie 2000 m<sup>2</sup> przy zachowaniu przeznaczenia pod teren usług lub produkcji;
- 4) zmiana maksymalnej dopuszczalnej powierzchni sprzedaży ma na celu dostosowanie zapisów miejscowego planu do realiów rynkowych oraz zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenu objętego planem, a co za tym idzie może wpłynąć pozytywnie na lokalny rynek pracy, dostępność usług i konkurencyjność oferty, a także może mieć realny wpływ na rozwój gospodarczy miasta;
- 5) w sąsiedztwie obszaru objętego planem znajdują się głównie tereny o funkcji usługowej i produkcyjnej, co umożliwia lokalizację handlu bez znacznych uciążliwości;
- 6) zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIX/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010 r. dla ww. obszaru objętego projektem planu przyjęto kierunki w zagospodarowaniu przestrzennym pod zabudowę mieszkaniową i usługową z dopuszczeniem produkcyjnej. Polityka przestrzenna miasta Żyrardowa jest więc zgodna z przewidywanymi rozwiązaniami.

Przytoczone argumenty oraz cechy obszaru będącego przedmiotem niniejszej uchwały przemawiają za podjęciem prac planistycznych w celu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Planowania Przestrzennego  
i Urbanistyki  
  
Krzysztof Różański

Drugi Zastępca Prezydenta  
Miasta Żyrardowa  
  
Piotr Koczowski

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzczonowski  


Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940; z 2025 r. poz. 527, 680) ustalam **niezbędny zakres prac planistycznych** dla opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: fragmentem południowo-wschodniej granicy działki o nr ew. 1610, fragmentem południowo-zachodniej granicy działki o nr ew. 2076, południowo-wschodnimi granicami działek o nr ew. 1613/2 i 1615/3, południowo-wschodnią i południowo-zachodnią granicą działki o nr ew. 1613/7, południowo-zachodnią granicą działki o nr ew. 1612.

Należy sporządzić:

- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe,
- prognozę oddziaływania projektu planu na środowisko.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Planowania Przestrzennego  
i Urbanistyki

Krzysztof Różański

Drugi Zastępca Prezydenta  
Miasta Żyrardowa

Piotr Koczewski